



**LISA MADIGAN**  
PROCURADORA GENERAL DE ILLINOIS

## ***Datos que Usted deber de saber acerca de...*** **CAPITAL LIQUIDO DE LA CASA**

El capital liquido de la casa es el valor del dinero acumulado en su casa que excede la cantidad de la deuda que Usted debe sobre ella. En muchas maneras, el capital de su casa es como dinero en su cuenta de ahorros en el banco.

Hoy, más y más prestamistas ofrecen una línea de crédito sobre el capital liquido de su casa. Al usar el capital liquido en su casa, puede que Usted califique por una cantidad considerable de crédito, disponible para su uso cuando Usted lo quiera, con una tasa de interés relativamente baja.

RECUERDE...cuando Usted pide dinero contra el capital liquido en su residencia, Usted le dá al prestamista un interés asegurado en su casa – su casa es el colateral que asegura su préstamo. Usted puede perder su casa si no puede hacer los pagos que se vencen en su préstamo.

Si Usted está considerando pedir dinero, sea un consumidor inteligente y averígüese por todas partes. Recuerde que hay más de un prestamista en el mercado, y esto quiere decir que Usted puede comparar los costos entre prestamista. No importa que tan “bueno” o “malo” Usted piense que su puntaje de crédito puede ser, Usted puede negociar con el prestamista un mejor precio y tasa de interés del que el prestamista le ha inicialmente ofrecido.

Cuando esté buscando una línea de credito con el capital liquido de su casa, busque un plan que sea el mejor para lo que Usted necesita. Mire cuidadosamente al acuerdo de crédito y examine los términos y condiciones de varios planes, incluyendo el porcentaje anual (APR) y el costo que Usted pagará para establecer el plan. Muchos de esos costos serán similares a los que Usted paga cuando se compra una casa:

- Costo del avalúo de la propiedad;
- Costo de la solicitud del préstamo;
- Costos iniciales;
- Costos de cierre que incluyen honorarios del licenciado, investigación del título, preparación y asentamiento de la hipoteca y el seguro sobre el título; y
- Costos de transacción.

### **¡Cuidado!**

Cuidado con esas estratagemas tan comunes con el capital liquido de la casa y evitar pedir más de lo que Usted puede pagar. ¡Recuerde que si Usted no puede pagar la línea de capital liquido de nuevo, Usted puede perder su casa!

**Aumento de los costos y cobros del préstamo:** Por lo general hay costos que se cobran para hacer un préstamo. También se conocen como “costos de financiación prepagados” y esto puede incluir el pago de puntos de descuento, costo para establecer el préstamo, costo de suscripción , y un sin número de otros cargos, solamente imaginados por la mente del prestamista.

**Costos de un corredor de préstamos:** Los corredores de préstamo median entre Usted, el prestamista y la institución financiera que le presta a Usted el dinero. Usted paga un costo al corredor para que le halle un prestamista dispuesto a hacerle un préstamo. Pero no hay garantía que el corredor le va a conseguir la mejor negociación .

**Intereses atractivos:** Algunos prestamistas engañan a los prestatarios con préstamos de tasas variables los cuales inicialmente tienen interés bajo – llamados “intereses atractivos” – pero, con el tiempo, la tasa de interés subirá. Usted debe asegurarse qué tan pronto y qué tan alto su tasa de interés puede variar.

**Hipotecas de tasa variable con recargos escondidos:** Con un préstamo que no tiene una tasa de interés fija, el interés fluctúa basado en los cambios “índice del mercado.” Algunos prestamistas aplican grandes “recargos” para aumentar la tasa de interés variable. De acuerdo con el aumento, el recargo puede incrementar la tasa de interés y ocasionan que los pagos mensuales siguientes se suban por las nubes en un corto tiempo.

**Refinanciar el préstamo:** La costumbre en el cual el prestamista instiga al dueño de la casa a que refinanciar varias veces su casa. Con cada refinanciación, el dueño de casa obtiene una cantidad de efectivo relativamente pequeña comparada con el monto refinanciado. El dueño de casa también paga un costo elevado para obtener el nuevo préstamo, y así aumentando el monto total de la deuda del dueño de casa.

**Multa por pre pagos:** Recargos que cobra el prestamista si el dueño de casa trata de pagar el préstamo antes del término estipulado. Estos recargos pueden aumentar miles de dolares al costo de futuras refinanciaciones o al vender su casa.

### **Oficina del Procurador General**

[www.ag.state.il.us](http://www.ag.state.il.us)

Chicago  
(800) 386-5438  
TTY: (800) 964-3013

Springfield  
(800) 243-0618  
TTY: (877) 844-5461

Carbondale  
(800) 243-0607  
TTY: (877) 675-9339